

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
MOCION: MOCION APROBACION DEFINITIVA PLAN ESPECIAL MEJORA PARCELA 4.1 SUNP.T2	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: IAMEZ-SF45K-5IWHC Fecha de emisión: 12 de Septiembre de 2025 a las 14:57:41 Página 1 de 2	1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/09/2025 14:57
	ESTADO
	FIRMADO 12/09/2025 14:57



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ a las 14:57:37 del día 12 de Septiembre de 2025 con certificado de Victor Miranda Lozano. 5356551 IAMEZ-SF45K-5IWHC 4CB2DE7DCE852CF29EA9EE050C3B3BD6824407 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA Y JUVENTUD

Asunto: Aprobación Definitiva Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2

En fecha 9 de junio de 2025, con números de registro de entrada de documentos 26985 se presenta por ALLISON IBERIA, S.L. (B87305793), como titular de la finca afectada, Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 de Torrejón de Ardoz.

El citado Plan Especial, redactado por el equipo Técnico y Jurídico de Rodrigo Abogados, SLP y Plus Consultoría, SL, establece como objeto del mismo, la modificación de la ordenación pormenorizada de la parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 (sitá en Avda. Premios Nobel 6) previamente establecida, para adaptarla a la realidad actual en la que se requiere una mayor diversificación de usos comerciales, advirtiendo que en la redacción del Plan Especial propuesto *se han tenido muy presentes las consideraciones* contenidas en la sentencia 379/2022 de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en fecha 13 de mayo de 2022 (PO 897/2021), que anuló un Plan Especial tramitado en el ejercicio 2021 por esta Administración a propuesta del titular de la parcela, con un objetivo similar; a este respecto cabe señalar que previo Informe de la Secretaría Municipal avalando la posibilidad de su tramitación, se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que *el Plan Especial propuesto en la actualidad contiene en su memoria dicho estudio de incidencia, que analiza la implantación en la parcela objeto del Plan Especial, de una gran superficie comercial desde la perspectiva sociodemográfica y económica, considerando su impacto en el empleo, precio y competitividad, concluyendo con la cuantificación del impacto positivo que supondría dicha implantación.*

Se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que en el citado documento *se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como el los art. 76 y ss del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación*; en cuanto a su tramitación se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública.

En relación con la sostenibilidad económica, en el propio Plan se contempla que la aprobación del referido Plan Especial no supondrá impacto sobre el estado de ingresos y gastos municipales; así mismo y respecto a las afecciones ambientales, tal y como se contempla en el propio Plan Especial, no procede someter el documento propuesto a trámite de evaluación ambiental considerando lo dispuesto en el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, modificado por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, conforme al cual *quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
MOCION: MOCION APROBACION DEFINITIVA PLAN ESPECIAL MEJORA PARCELA 4.1 SUNP.T2	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: IAMEZ-SF45K-5IWHC Fecha de emisión: 12 de Septiembre de 2025 a las 14:57:41 Página 2 de 2	1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/09/2025 14:57
	ESTADO: FIRMADO 12/09/2025 14:57



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:57:37 del día 12 de Septiembre de 2025 con certificado de Victor Miranda Lozano. 5385651 IAMEZ-SF45K-5IWHC 4CB2DE7DCE852CF29E4A9EE0E50C3B3DD6824407 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 7 de julio de 2025 aprobó inicialmente el citado **Plan Especial**, que tiene por objeto *suprimir la exclusión del uso comercial alimentario, complementar las categorías comerciales del uso principal e integrar otros usos terciarios como usos compatibles del uso principal.*

El citado documento ha sido sometido a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (15/07/2025), Diario ABC (24/07/2025) y el B.O.C.M. (30/07/2025), no habiéndose presentado alegaciones durante dicho periodo de información pública; así mismo, se han incorporado al expediente los informes de Impacto de Género, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación e Impacto en la infancia, la Adolescencia y la Familia, y de análisis y valoración del impacto sobre la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, emitidos por los Servicios Municipales competentes, de los que resulta que no existe impedimento en los mencionados aspectos para la aprobación del planeamiento propuesto.

Así mismo, de conformidad con el informe jurídico emitido al efecto, superado el trámite de información pública en el cual se requieren únicamente los informes de órganos y entidades administrativas que estén legalmente previstos como preceptivos, se debe someter el documento a aprobación definitiva, cuya competencia, de conformidad con el art. 61.4 del antedicho texto legal corresponderá al Pleno del Ayuntamiento de los Municipios con población de derecho igual o superior a 15.000h para los Planes Parciales y Especiales, y sus modificaciones.

Conforme a los antecedentes citados, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se **propone al Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 de Torrejón de Ardoz** promovido a iniciativa de la mercantil ALLISON IBERIA, S.L. (B87305793).

El presente acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, incluyéndose en el anuncio el articulado íntegro de la normativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, y demás legislación concordante.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
SOLICITUD: INSTANCIA_AYTO_-_P.E._4.1_SUNP_T2.pdf	Número de la anotación: 26985, Fecha de entrada: 09/06/2025 11:48 :00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: OHSR4-CQFSX-5EQ05 Fecha de emisión: 17 de Junio de 2025 a las 8:34:31 Página 1 de 2		INCLUYE FIRMA EXTERNA



5162949 OHSR4-CQFSX-5EQ05 C82D0E75839FD0946A6C53B5E7603831A2C058A8 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es Firmado por: 1. DON MARCO ANTONIO REY MATO, G=MARCO ANTONIO, SN=REY, SERIALNUMBER=IDCES-03208433W, E=MARCOAREY@GMAIL.COM, O=ILUSTRE COLEGIO DE LA ABOGACÍA DE MADRID, OU=2045/A28079/139294, T=Profesional de la Abogacía, S=MADRID, C=ES (CN=AÚA 1, O=CONSEJO GENERAL DE LA ABOGACÍA ESPAÑOLA, OID.2.5.4.97=VATES-Q28630061, OU=AUTORIDAD DE CERTIFICACIÓN DE LA ABOGACÍA, C=ES) el 09/06/2025 11:41:54.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

DON MARCO ANTONIO REY MATO, mayor de edad, con DNI nº 03208433W, Abogado colegiado nº 139.294 del ICAM, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Carmen, nº 3 (19005 – GUADALAJARA), actuando a estos efectos en representación de **ALLISON IBERIA, S.L.**, con domicilio social en Calle Velázquez, nº 64-66, 7ª Planta (28001 – MADRID), representación otorgada por D. RAPHAËL MARTIN, Administrador de la mercantil, suficientemente acreditada ante este Ayuntamiento y a través del **documento nº 1** adjunto a este escrito; ante ese Ayuntamiento comparezco y, como mejor proceda,

EXPONGO

PRIMERO.- Que la mercantil a la que represento, al objeto de permitir el desarrollo de la parcela 4.1 del Plan Parcial del SUNP T-2 del PGOU de Torrejón de Ardoz, ha contratado los servicios de profesionales competentes para la redacción de una propuesta de Plan Especial que plantea una modificación de los usos comerciales permitidos en la misma, manteniendo su coherencia con los usos establecidos en el PGOU de la ciudad.

SEGUNDO.- Que, habida cuenta del tiempo transcurrido desde la urbanización del SUNP T-2 y el radical cambio producido en las circunstancias de mercado y del propio Sector, ha quedado evidenciado que las limitaciones de uso atribuidas a la parcela, tanto en categorías comerciales como con la prohibición del uso comercial alimentario, resultan en una dificultad o imposibilidad de materialización de cualquier aprovechamiento en la parcela, razón por la cual esta parcela sigue, años después de la ejecución de todas las obras de urbanización del Plan Parcial del Sector, sin desarrollarse en modo alguno.

Consecuentemente, es intención de la compareciente promover un Plan Especial cuyo objeto no es otro que eliminar las injustificadas y excesivas limitaciones de usos que pesan sobre la parcela, en consonancia con los objetivos perseguidos tanto en el PGOU de la ciudad como en el Plan Parcial del SUNP T-2.

TERCERO.- Que, a los efectos expuestos, se acompaña como **documentos nº 2, 3 y 4** el texto íntegro del “*PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA 4.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO - actual NO SECTORIZADO-*, SUNP T-2 “*NORESTE*” *AVENIDA DE LOS PREMIOS NOBEL 6 28850-TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)*”, que incorpora toda la documentación legalmente exigible para su tramitación y justificación coherente y exhaustiva de las necesidades de aprobación del



5162949 OHSR4-CQFSX-5EQO5 C82D0E75938FD4946AC53B57603831A2C059AB El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es> Firmado por: 1. CN=MARCO ANTONIO REY NATO, G=MARCO ANTONIO, SN=REY, SERIALNUMBER=IDCES-03208433W, E=MARCOAREY@GMAIL.COM, O=ILUSTRE COLEGIO DE LA ABOGACIA DE MADRID, OU=2045/22807/139294, T=Profesional de la Abogacia, S=Madrid, C=ES (CN=ACA 1, O=CONSEJO GENERAL DE LA ABOGACIA ESPAÑOLA, OID.2.5.4.97=VATES-Q2863006), OU=AUTORIDAD DE CERTIFICACION DE LA ABOGACIA, C=ES) el 09/06/2025 11:41:54.

mismo, incluido un estudio de mercado que identifica las mejores posibilidades de desarrollo de la parcela en consonancia con los intereses generales del municipio.

De acuerdo con lo expuesto,

DE ESE EXCMO. AYUNTAMIENTO SOLICITO, que tenga por presentado este escrito, junto con la documentación que se adjunta al mismo y, de conformidad con su contenido, acuerde iniciar la tramitación del “*PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA 4.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO - actual NO SECTORIZADO-, SUNP T-2 “NORESTE” AVENIDA DE LOS PREMIOS NOBEL 6 28850-TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)*” acompañado, teniendo a la mercantil a la que represento por partes interesada en el expediente que al efecto se forme y, previos los trámites que se estimen oportunos, proceda a su aprobación.

En Guadalajara, a 7 de junio de 2025.

INFORME: URB_PE_INFORME

OTROS DATOS

Código para validación: **DHM2U-MAGR4-TRI51**
Fecha de emisión: **17 de Junio de 2025 a las 12:22:20**
Página 1 de 2

FIRMAS

1.- URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ
Aprobación del documento 17/06/2025 12:18

ESTADO

FIRMADO
17/06/2025 12:18



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas (Vicente Esteban Andrés) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:18:55 del día 17 de Junio de 2025 con certificado de Vicente Esteban Andrés, 5166407 DHM2U-MAGR4-TRI51 B030EA1DC484E42A228379641B50 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

URB/mc

En relación con el escrito presentado por Marco Antonio Rey Mato, en representación de **ALLISON IBERIA**, en fecha **09/06/2025** y nº **25985 (2025 / 5)** de registro de entrada de documentos, relativo al **PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA 4.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO - actual NO SECTORIZADO-**, **SUNP T-2**, en **SUNP.T2 PARCELA 4.1** esta Técnico que suscribe tiene a bien informar:

Que la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz aprobado definitivamente en fecha 6 de mayo de 1999 y Texto Refundido del 1 de marzo de 2001, delimitó el desarrollo del Sector Único de desarrollo **SUNP T-2 "noreste"**

Que el avance del Plan de Sectorización se aprobó el 28 de julio de 2004 por el Pleno Municipal.

Que en fecha 18 de mayo de 2007 de la Comunidad de Madrid, se aprobó el Plan de Sectorización del **SUNP-T2** y en fecha 25 de mayo de 2007 se aprobó el Plan Parcial y en fecha 5 de noviembre de 2007 se aprobó el Proyecto de Urbanización, habiéndose recepcionado las obras en fecha 14 de marzo de 2011.

Que en fecha 14 de septiembre de 2009, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación y posteriores modificaciones aprobadas el 24 de mayo de 2010, 8 de octubre de 2012, 20 de julio de 2015 y 11 de marzo de 2019.

Que En fecha 21 de diciembre de 2010 se aprobó por acuerdo plenario, la Modificación 1ª del Plan Parcial y en fecha 27 de diciembre de 2011 la 2ª Modificación, en fecha 29 de enero de 2014 se aprobó la 3ª Modificación, en fecha 31 de octubre de 2018 la 4ª Modificación, el 1 de julio de 2020 la 5ª Modificación y el 18 de julio de 2024 la 6ª Modificación.

Que en fecha 26 de marzo de 2015 se aprobó por acuerdo de la Comunidad de Madrid la Modificación Puntual del PGOU Red General de Equipamientos **RG.EQ.AD.** del Sector **SUNP-T2**

Que en fecha 21 de marzo de 2017 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización de la **RG-EQ-AD** y en fecha 4 de marzo de 2019 se aprobó el Proyecto de Urbanización de la Modificación 4ª.

Que se procede a la dación de cuenta del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector **SUNP-T2** al pleno municipal de fecha 26 de febrero de 2025.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
INFORME: URB_PE_INFORME		
OTROS DATOS	FIRMAS	FIRMADO
Código para validación: DHM2U-MAGR4-TRI51 Fecha de emisión: 17 de Junio de 2025 a las 12:22:20 Página 2 de 2	1.- URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Aprobación del documento 17/06/2025 12:18	17/06/2025 12:18



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas(Vicente Esteban Andrés) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:18:55 del día 17 de Junio de 2025 con certificado de Vicente Esteban Andrés. 5186407 DHM2U-MAGR4-TRI51 B303EA1DCA84EA2A25823BF940A422B379641B50 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Que en fecha 26 de febrero de 2025 se aprobó definitivamente por acuerdo plenario, el Plan Especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos de las Parcelas 2.6 y 2.7 del sector SUNP-T2.

Que se presenta Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector de SUELO Urbanizable No programado – actual No Sectorizado –, SUNP T-2 “NORESTE”, suscrito por RODRIGO ABOGADOS, S.L.P y PLUS CONSULTORÍA, S.L.

Que el Plan Especial tiene por objetivo la Modificación de la Ordenanza de la Zona 04. Terciario-Comercial del Plan Parcial del sector SUNP-T2, de aplicación en la Parcela 4.1 de 48.536,76 m2 de superficie a fin de adaptar su definición a la realidad del sector, suprimir la exclusión del uso comercial alimentario, complementar las categorías comerciales del uso principal e integrar otros usos terciarios como usos compatibles del uso principal, y eliminar las injustificadas y excesivas limitaciones de usos que pesan sobre dicha parcela.

Una vez analizado el documento presentado y atendiendo exclusivamente al objetivo anteriormente descrito y no a otras materias que habrá que analizar e informar conforme avance el desarrollo del procedimiento, desde el Departamento de Infraestructuras del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, no tiene nada que informar, sobre dicho Plan Especial.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

INFORME: URB_PE_INFORME

OTROS DATOS

Código para validación: **Z45A7-6FNCW-G8RHW**Fecha de emisión: **18 de Junio de 2025 a las 9:11:38**

Página 2 de 2

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/06/2025 09:08

ESTADO

FIRMADO

18/06/2025 09:08



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:08:47 del día 18 de Junio de 2025 con certificado de Carlos Valcarcel Camacho. 5188473 Z45A7-6FNCW-G8RHW DDD174081E4630B8057A650C7635528D536C028D El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
MadridC.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281499

Que se incluye justificación de la innecesidad de sometimiento del Plan Especial a Evaluación Ambiental.

Que se incluye como Anexo "Estudio para la justificación de modificación urbanística e implantación de una gran superficie comercial en Torrejón de Ardoz" suscrito por la consultoría CREED.

Que el Plan Especial tiene por objetivo la Modificación de la Ordenanza de la Zona 04. Terciario-Comercial del Plan Parcial del sector SUNP-T2, de aplicación en la Parcela 4.1 de 48.536,76 m2 de superficie a fin de adaptar su definición a la realidad del sector, suprimir la exclusión del uso comercial alimentario, complementar las categorías comerciales del uso principal e integrar otros usos terciarios como usos compatibles del uso principal.

Que los objetivos del Plan Especial descritos anteriormente implican la afección exclusiva dentro de la Ordenanza 04. Terciario- Comercial en los apartados 1 (Definición) y 7 (Condiciones de Uso), en las que se autorizan los usos que se recogen en la Ordenanza sin ninguna limitación.

Que el presente Plan Especial afecta exclusivamente a determinaciones de carácter pormenorizado, manteniéndose inalterados tanto los usos globales como los usos pormenorizados establecidos por la Ordenanza aplicable. En ningún caso se produce incremento de las edificabilidades asignadas al uso en el Sector, respetándose íntegramente los parámetros urbanísticos generales del planeamiento vigente.

Que no existe impedimento para la aprobación inicial del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del sector SUNP-T2.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

INFORME: URB_PE_INFORME

DATOS DATOS

Código para validación: **Z45A7-6FNCW-G8RHW**
Fecha de emisión: 18 de Junio de 2025 a las 9:11:38
Página 1 de 2

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/06/2025 09:08

ESTADO

FIRMADO
18/06/2025 09:08



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

URB

INFORME

En relación con el **PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA 4.1 DEL SECTOR SUNP.T2**, presentado por **MARCO ANTONIO REY MATO** en representación de **ALLISON IBERIA SL**, en fecha 09 de Junio de 2025 y nº **26985 (2025 / 5)** de registro de entrada de documentos, el Técnico que suscribe tiene a bien informar:

Que la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz aprobado definitivamente en fecha 6 de mayo de 1999 y Texto Refundido del 1 de marzo de 2001, delimitó el desarrollo del Sector Único de desarrollo SUNP T-2 "noreste"

Que el avance del Plan de Sectorización se aprobó el 28 de julio de 2004 por el Pleno Municipal.

Que en fecha 18 de mayo de 2007 de la Comunidad de Madrid, se aprobó el Plan de Sectorización del SUNP-T2 y en fecha 25 de mayo de 2007 se aprobó el Plan Parcial y en fecha 5 de noviembre de 2007 se aprobó el Proyecto de Urbanización, habiéndose recepcionado las obras en fecha 14 de marzo de 2011.

Que en fecha 14 de septiembre de 2009, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación y posteriores modificaciones aprobadas el 24 de mayo de 2010, 8 de octubre de 2012, 20 de julio de 2015 y 11 de marzo de 2019.

Que En fecha 21 de diciembre de 2010 se aprobó por acuerdo plenario, la Modificación 1ª del Plan Parcial y en fecha 27 de diciembre de 2011 la 2ª Modificación, en fecha 29 de enero de 2014 se aprobó la 3ª Modificación, en fecha 31 de octubre de 2018 la 4ª Modificación, el 1 de julio de 2020 la 5ª Modificación y el 18 de julio de 2024 la 6ª Modificación.

Que en fecha 26 de marzo de 2015 se aprobó por acuerdo de la Comunidad de Madrid la Modificación Puntual del PGOU Red General de Equipamientos RG.EQ.AD. del Sector SUNP-T2.

Que en fecha 21 de marzo de 2017 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización de la RG-EQ-AD y en fecha 4 de marzo de 2019 se aprobó el Proyecto de Urbanización de la Modificación 4ª.

Que se procede a la dación de cuenta del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector SUNP-T2 al Pleno Municipal de fecha 26 de febrero de 2025.

Que en fecha 26 de febrero de 2025 se aprobó definitivamente por acuerdo plenario, el Plan Especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos de las Parcelas 2.6 y 2.7 del sector SUNP-T2.

Que se presenta Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector de SUELO Urbanizable No programado – actual No Sectorizado -, SUNP T-2 "NORESTE", suscrito por RODRIGO ABOGADOS, S.L.P y PLUS CONSULTORÍA, S.L.

Que se incluye en el capítulo 3 del documento, Estudio Económico e Informe de Sostenibilidad Económica.

Que se incluye justificación de los Impactos de Infancia, Adolescencia y Familia, Accesibilidad y Género.

DOCUMENTO	INFORME: INFORME SECRETARIA (versión 2)	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: C86D5-B7DT7-0V4GK Fecha de emisión: 30 de Junio de 2025 a las 13:02:34 Página 1 de 1	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ_Firmado 30/06/2025 12:25	FIRMADO 30/06/2025 12:25



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental(Elisa Rodéigo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:25:50 del día 30 de Junio de 2025 con certificado de Elisa Rodéigo Gómez.
5211167 C86D5-B7DT7-0V4GK 931B8AFA7B667D2E014AC91A49D77EBC8371F079 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.ayto-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814900E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Por parte de los Servicios Jurídicos de Urbanismo se solicita a Asesoría Jurídica informe respecto a la posibilidad de tramitar el *Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2*, presentado por ALLISON IBERIA, S.L. en fecha 9 de junio de 2025 con nº de reg. de entrada 26985, considerando que su objeto es idéntico al que fue anulado por la sentencia 379/2022 de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en fecha 13 de mayo de 2022 (PO 897/2021).

A este respecto se pone de manifiesto que el fallo de la citada sentencia se sustenta en la insuficiencia de la justificación contenida en la memoria del documento aprobado por acuerdo del Pleno en fecha 26 de mayo de 2021, advirtiendo expresamente que *"se debería haber explicado y acreditado, a través de estudios de incidencia de la actividad en el municipio, en qué medida la inclusión de nuevas categorías con el añadido de, en todas ellas, de la actividad alimentaria determinaría una mejora en el desarrollo del uso Terciario Comercial y al no hacerlo no podemos entender justificado el Plan Especial y, con ello, procederá declarar la nulidad del mismo"*; por tanto, visto el contenido de la referida sentencia no existe impedimento para la tramitación de un nuevo Plan Especial que cumpliera lo advertido por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
INFORME: INFORME JURIDICO APROB.INIC. (versión 2)	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 5V50O-O5KNJ-JJ8DB Fecha de emisión: 1 de Julio de 2025 a las 11:09:56 Página 1 de 3	1.- URB_ Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ_Aprobación del documento 01/07/2025 11:09
	ESTADO
	FIRMADO 01/07/2025 11:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Inicial Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2

En fecha 9 de junio de 2025, con número de registro de entrada de documentos 26985 se presenta por ALLISON IBERIA, S.L. (B87305793), como titular de la finca afectada, Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 de Torrejón de Ardoz.

El citado Plan Especial, redactado por el equipo Técnico y Jurídico de Rodrigo Abogados, SLP y Plus Consultoría, SL, establece como objeto del mismo, la modificación de la ordenación pormenorizada de la parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 (sita en Avda. Premios Nobel 6) previamente establecida, para adaptarla a la realidad actual en la que se requiere una mayor diversificación de usos comerciales, advirtiendo que en la redacción del Plan Especial propuesto *se han tenido muy presentes las consideraciones* contenidas en la sentencia 379/2022 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en fecha 13 de mayo de 2022 (PO 897/2021), que anuló un Plan Especial tramitado en el ejercicio 2021 por esta Administración a propuesta del titular de la parcela, con un objetivo similar.

A este respecto, solicitado informe a la Asesoría Jurídica Municipal, por parte de la Secretaría General del Ayuntamiento, se manifiesta que el fallo de la citada sentencia se sustenta en la insuficiencia de la justificación contenida en la memoria del documento aprobado por acuerdo del Pleno en fecha 26 de mayo de 2021, advirtiendo expresamente que *"se debería haber explicado y acreditado, a través de estudios de incidencia de la actividad en el municipio, en qué medida la inclusión de nuevas categorías con el añadido de, en todas ellas, de la actividad alimentaria determinaría una mejora en el desarrollo del uso Terciario Comercial y al no hacerlo no podemos entender justificado el Plan Especial y, con ello, procederá declarar la nulidad del mismo"*; por lo que no existiría impedimento para la tramitación de un nuevo Plan Especial que cumplimente lo advertido por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Se constata que el Plan Especial propuesto en la actualidad contiene en su memoria dicho estudio de incidencia, que analiza la implantación en la parcela objeto del Plan Especial, de una gran superficie comercial desde la perspectiva sociodemográfica y económica, considerando su impacto en el empleo, precio y competitividad, concluyendo con la cuantificación del impacto positivo que supondría dicha implantación.

El Plan Especial ha sido informado por los Servicios Técnicos Municipales donde se advierte que su objeto se circunscribe a *suprimir la exclusión del uso comercial alimentario, complementar las categorías comerciales del uso principal e integrar otros usos terciarios*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
INFORME: INFORME JURIDICO APROB.INIC. (versión 2)		
OTROS DATOS	FIRMAS	
Código para validación: 5V50O-O5KNJ-JJ8DB Fecha de emisión: 1 de Julio de 2025 a las 11:09:56 Página 2 de 3	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 01/07/2025 11:09	FIRMADO 01/07/2025 11:09



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

como usos compatibles del uso principal, concluyendo que no existe impedimento para su aprobación inicial.

En el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, suponiendo una modificación de la determinación pormenorizada que afecta únicamente la ordenanza 04 Terciario-Comercial en la que se autorizan los usos recogidos en la ordenanza sin limitación; en el mismo se incorpora el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación.

En relación con la sostenibilidad económica, en el propio Plan se contempla que la aprobación del referido Plan Especial no supondrá impacto sobre el estado de ingresos y gastos municipales; así mismo y respecto a las afecciones ambientales, tal y como se contempla en el propio Plan Especial, no procede someter el documento propuesto a trámite de evaluación ambiental considerando lo dispuesto en el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, modificado por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, conforme al cual quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

El procedimiento para su aprobación, viene recogido en el art. 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, que nos remite al art. 57 del mismo texto normativo y atribuye la competencia para la aprobación inicial al Alcalde, si bien cabe precisar que, en lo referente a las competencias para la aprobación, es de aplicación el art. 127.1.) del Título X - Régimen de organización de los municipios de gran población de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, conforme al cual corresponderá a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno, como es el caso.

Adoptado acuerdo de aprobación inicial del documento, en cumplimiento con lo dispuesto en el apartado 2 letra b del citado art. 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, al que nos remite núm. 4.b) del referido artículo, se requerirán únicamente los informes de órganos, entidades administrativas y servicios municipales que estén legalmente previstos como preceptivos, por dicha Ley o la legislación sectorial.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
INFORME: INFORME JURIDICO APROB.INIC. (versión 2)		
OTROS DATOS	FIRMAS	
Código para validación: 5V50O-O5KNJ-JJ8DB Fecha de emisión: 1 de Julio de 2025 a las 11:09:56 Página 3 de 3	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ.Aprobación del documento 01/07/2025 11:09	FIRMADO 01/07/2025 11:09



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo(Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ a las 11:09:52 del día 1 de Julio de 2025 con certificado de Adelina Dopacio Martínez, 5214437 5V50O-O5KNJ-JJ8DB 5A2C0657A962F82EE5F32638E75141DF81786672 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Por último, señalar que aprobado inicialmente el **Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2** de conformidad con lo dispuesto en la citada *Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local*, deberá someterse a trámite de información pública, por plazo no inferior a un mes, mediante anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal, así como notificación individualizada a todos los propietarios o titulares de derechos afectados; de conformidad con la normativa señalada en el párrafo anterior, en el citado periodo de información pública se deberán solicitar los informes sectoriales que puedan resultar preceptivos.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

Código para validación: E29DR-VXNQI-PLQN4

Fecha de emisión: 2 de Julio de 2025 a las 9:14:06

Página 1 de 2

1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ Aprobación del documento 02/07/2025 08:57

FIRMADO
02/07/2025 08:57

SESION 7 DE 7 20025

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD

Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

EL SECRETARIO

Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid**MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA Y JUVENTUD**

Asunto: Aprobación Inicial Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2

En fecha 9 de junio de 2025, con número de registro de entrada de documentos 26985 se presenta por ALLISON IBERIA, S.L. (B87305793), como titular de la finca afectada, Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 de Torrejón de Ardoz.

El citado Plan Especial, redactado por el equipo Técnico y Jurídico de Rodrigo Abogados, SLP y Plus Consultoría, SL, establece como objeto del mismo, la modificación de la ordenación pormenorizada de la parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 (sita en Avda. Premios Nobel 6) previamente establecida, para adaptarla a la realidad actual en la que se requiere una mayor diversificación de usos comerciales, advirtiendo que en la redacción del Plan Especial propuesto se han tenido muy presentes las consideraciones contenidas en la sentencia 379/2022 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en fecha 13 de mayo de 2022 (PO 897/2021), que anuló un Plan Especial tramitado en el ejercicio 2021 por esta Administración a propuesta del titular de la parcela, con un objetivo similar; a este respecto cabe señalar que previo Informe de la Secretaria Municipal avalando la posibilidad de su tramitación, se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que el Plan Especial propuesto en la actualidad contiene en su memoria dicho estudio de incidencia, que analiza la implantación en la parcela objeto del Plan Especial, de una gran superficie comercial desde la perspectiva sociodemográfica y económica, considerando su impacto en el empleo, precio y competitividad, concluyendo con la cuantificación del impacto positivo que supondría dicha implantación.

Así mismo, el Plan Especial ha sido informado por los Servicios Técnicos Municipales donde se advierte que su objeto se circunscribe a suprimir la exclusión del uso comercial alimentario, complementar las categorías comerciales del uso principal e integrar otros usos terciarios como usos compatibles del uso principal, concluyendo que no existe impedimento para su aprobación inicial.

En cuanto a su tramitación se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública y emisión de los informes sectoriales preceptivos.

Teniendo en consideración tanto el contenido del propio documento de Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 de Torrejón de Ardoz, así como las conclusiones de los informes emitidos por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Departamento de Urbanismo, se propone a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 de Torrejón de Ardoz promovido a iniciativa de la mercantil ALLISON IBERIA, S.L. (B87305793).



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Segundo.- Someter el expediente a trámite de información pública por plazo de UN MES, realizándose mediante publicación de anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal conforme lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid* y *Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local*, además se realizará una notificación individualizada a todos los propietarios y titulares de derechos afectados; en el citado periodo de información pública se deberán solicitar los informes sectoriales que puedan resultar preceptivos.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
CERTIFICADO: Certificado JGL 07.07.025 punto 13 URBANISMO 26985 .25 ALLISON	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 1TLH0-EGPRK-8CU80 Fecha de emisión: 9 de Julio de 2025 a las 13:05:33 Página 1 de 2	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 08/07/2025 10:36 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 08/07/2025 11:41
	ESTADO
	FIRMADO 08/07/2025 11:41



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:36:08 del día 8 de Julio de 2025 Elisa Rodelgo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:41:51 del día 8 de Julio de 2025 Alejandro Navarro Prieto. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

SG/ER/md

Dña. Elisa Rodelgo Gómez, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid),

C E R T I F I C A: Que la Junta de Gobierno Local en sesión ORDINARIA celebrada, en segunda convocatoria, el día **siete de julio de dos mil veinticinco**, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

13º.- Moción del concejal delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre Aprobación Inicial del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 presentado por ALLISON IBERIA SL. (26985/25)

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, que dice, literalmente, lo siguiente:

En fecha 9 de junio de 2025, con números de registro de entrada de documentos 26985 se presenta por ALLISON IBERIA, S.L. (B87305793), como titular de la fincas afectada, Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 de Torrejón de Ardoz.

El citado Plan Especial, redactado por el equipo Técnico y Jurídico de Rodrigo Abogados, SLP y Plus Consultoría, SL, establece como objeto del mismo, la modificación de la ordenación pormenorizada de la parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 (sita en Avda. Premios Nobel 6) previamente establecida, para adaptarla a la realidad actual en la que se *requiere una **mayor diversificación de usos comerciales***, advirtiendo que en la redacción del Plan Especial propuesto *se han tenido muy presentes las consideraciones* contenidas en la sentencia 379/2022 de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en fecha 13 de mayo de 2022 (PO 897/2021), que anuló un Plan Especial tramitado en el ejercicio 2021 por esta Administración a propuesta del titular de la parcela, con un objetivo similar; a este respecto cabe señalar que previo Informe de la Secretaría Municipal avalando la posibilidad de su tramitación, se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que *el Plan Especial propuesto en la actualidad contiene en su memoria dicho estudio de incidencia, que analiza la implantación en la parcela objeto del Plan Especial, de una gran superficie comercial desde la perspectiva sociodemográfica y económica, considerando su impacto en el empleo, precio y competitividad, concluyendo con la cuantificación del impacto positivo que supondría dicha implantación.*

Así mismo, el Plan Especial ha sido informado por los Servicios Técnicos Municipales donde se advierte que su objeto se circunscribe a *suprimir la exclusión del uso comercial alimentario, complementar las categorías comerciales del uso principal e integrar otros usos terciarios como usos compatibles del uso principal*, concluyendo que no existe impedimento para su aprobación inicial.

En cuanto a su tramitación se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación

OTROS DATOS

Código para validación: **1TLH0-EGPRK-8CU80**
Fecha de emisión: 9 de Julio de 2025 a las 13:05:33
Página 2 de 2

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por:

- 1.- SEC, Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 08/07/2025 10:36
2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 08/07/2025 11:41

ESTADO:

FIRMADO
08/07/2025 11:41



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC, Secretaria Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:36:08 del día 8 de Julio de 2025. El código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública y emisión de los informes sectoriales preceptivos.

Teniendo en consideración tanto el contenido del propio documento de Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 de Torrejón de Ardoz, así como las conclusiones de los informes emitidos por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Departamento de Urbanismo, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte el siguiente acuerdo:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 de Torrejón de Ardoz promovido a iniciativa de la mercantil ALLISON IBERIA, S.L. (B87305793).

Segundo.- Someter el expediente a trámite de información pública realizándose mediante publicación de anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal conforme lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid* y *Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local*, además se realizará una notificación individualizada a todos los propietarios y titulares de derechos afectados, dicha información será por **plazo de UN MES**; en el citado periodo de información pública se deberán solicitar los informes sectoriales que puedan resultar preceptivos.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

Y para que conste, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, hecha la salvedad del Art. 206 del R.O.F., y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CVS).
Ver fecha y firma al margen.

URBANISMO- Expte

OTROS DATOS

Código para validación: **HK4BO-36ZVG-TH82N**
Fecha de emisión: 17 de Julio de 2025 a las 9:19:00
Página 1 de 1

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Firmado 17/07/2025 09:18

ESTADO

FIRMADO
17/07/2025 09:18



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas(Vicente Esteban Andrés) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:18:50 del día 17 de Julio de 2025 con certificado de Vicente Esteban Andrés. 5252367 HK4BO-36ZVG-TH82N C23960011863DDE20ED26A3CDB1649841C7982 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreon.es>



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

En relación con el Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2. de Torrejón de Ardoz, aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de julio de 2025, y en lo relativo al análisis y valoración del impacto sobre la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, no afecta a este concepto.

No obstante, en las actuaciones a realizar con motivo del mismo, se garantizará el cumplimiento de las determinaciones sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas según la legislación vigente en la materia.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

Código para validación: **0APM7-S32MZ-PYB64**

Fecha de emisión: 3 de Septiembre de 2025 a las 12:27:16

Página 1 de 1



5250280 0APM7-S32MZ-PY864 7912EC6030A4A68E45759924F1262D99DD26C004 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

Ayuntamiento

Firmados BPM Mercedes Carvajal X Anuncio Legales - Perfil Ayunta... X

+ Normativas en elaboración y anu... X +

https://www.arcoz-torrejon.es/ayuntamiento/normativa-municipal/normativas-en-elaboracion

Torrejón de Arcoz

AYUNTAMIENTO

ANUNCIAMIENTO - CIUDAD - CONCEJALIAS - SEDE ELECTRÓNICA COMUNICACIÓN - CONTACTO

NORMATIVAS EN ELABORACIÓN Y ANUNCIOS DE URBANISMO Y VIVIENDA

- Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUMP 12. Fecha de publicación: **15 de julio 2025**
- Anuncio de inicio de expediente expropiatorio de las parcelas afectadas por el Plan Especial de Infraestructuras trazado sub-tramo 4 Circunvalación Sur. Fecha de publicación: **4 de julio 2025**
- Anuncio inicio expediente de expropiación de los bienes y derechos existentes sobre las parcelas situadas en la calle San Francisco números 1, 20 y 22. Fecha de publicación: **17 de junio 2025**
- Anuncio de aprobación inicial de la modificación del artículo 7.1.4 de las Bases de Actuación y del artículo 29 de los Estatutos de la Junta de Compensación del Barrio de San Benito. Fecha de publicación: **12 de junio 2025**
- Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial que desarrolla la Unidad de Gestión LUG DB 1 y cambio de sistema de actuación de cooperación compensatoria. Fecha de publicación: **19 de marzo 2025**
- Anuncio de aprobación inicial de inicio de expediente expropiatorio de Bienes y Derechos de Titulares No Adheridos a la Junta de Compensación del Plan Parcial del Suelo Urbano No Consolidado AE-OD.1 "Barrio de San Benito". Fecha de publicación: **6 de febrero 2025**
- Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial Para la Ordenación y Definición del Ambito AE-OD 3 en el que se incluye la finca conocida como "La Casa Grande". Fecha de publicación: **02 de enero 2025**
- Anuncio de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Suelo Urbano No Consolidado AE-OD 1 "Barrio de San Benito". Fecha de publicación: **11 de julio 2024**
- Anuncio de aprobación inicial de la modificación de la disposición adicional octava de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica, ruido y vibraciones. Fecha de publicación: **28 de noviembre 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito AM 4 - Inventario de actividades de las zonas industriales de suelo urbano. Fecha de publicación: **10 de abril 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU de las parcelas situadas en la Avda. de la Constitución 258-262. Fecha de publicación: **10 de abril 2023**
- Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial de la UE DB 7 Barrio San José. Fecha de publicación: **09 marzo 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación UE DB 7 Barrio de San José. Fecha de publicación: **09 marzo 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU en la Manzana Ctra. de Locches, Calle del Río, Arganda y Chinchón. Fecha de publicación: **21 diciembre 2022**
- Anuncio de aprobación inicial de la modificación de la disposición adicional séptima en su punto primero (quion cinco), de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica, Ruido y Vibraciones en Torrejón de Arcoz. Fecha de publicación: **05 de mayo de 2022**

Ultimos cookies de terceros y persistentes para analizar nuestros servicios y mostrar publicidad relacionada con las preferencias de los usuarios en base a sus hábitos de navegación. Puede obtener más información y configurar sus preferencias y las cookies pulsando aquí [Más info](#)

Aceptar cookies Rechazar cookies

Código para validación: 793RY-O5G43-YHE74
Fecha de emisión: 1 de Septiembre de 2025 a las 13:57:47
Página 1 de 1



5267940 793RY-O5G43-YHE74 285F7A0E63DDBCA35CBBE97CB828350C39301B El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es

46 MADRID

JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 ABC

**ANCA HOTELES, S.L. Y
ANCA ACTIVOS, S.L.U.**
(Sociedades parcialmente
escindidas en la Escisión Parcial)

CARTERA DE VALORES ANCA, S.L.
(Sociedad beneficiaria en la Escisión Parcial)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Libro Primero del Real Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio, sobre la transposición de la directiva de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (la "LME"), y el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "LSC"), se hace público que la junta general universal de Anca Hoteles, S.L. ("Anca Hoteles") y el socio único de Anca Activos, S.L.U. ("Anca Activos"), han aprobado, con fecha 23 de julio de 2025, la escisión parcial financiera de Anca Hoteles y Anca Activos, como sociedades parcialmente escindidas, en favor de Cartera de Valores ANCA, S.L., como sociedad beneficiaria de nueva creación (la "Sociedad Beneficiaria" y la "Escisión", respectivamente).

En virtud de dicha Escisión se le transferirán, por sucesión universal, a la Sociedad Beneficiaria los siguientes activos de Anca Hoteles y Anca Activos: (a) las participaciones sociales titularizadas de Anca Hoteles, representativas del 100% del capital social de la sociedad española Anca Cartera Hoteles, S.L.U., y (b) las participaciones sociales titularizadas de Anca Activos, representativas del 100% del capital social de la sociedad española Hotel Project Lobby, S.L.U., sin producirse al traspaso de ningún pasivo, otro activo o empujante.

Con carácter previo a la aprobación del acuerdo de Escisión, se aprobaron los correspondientes balances de escisión y el proyecto de escisión, redactado y suscrito por el administrador único de cada una de las sociedades participantes en la Escisión (el "Proyecto de Escisión").

Se pone de manifiesto que los acuerdos de Escisión han sido adoptados conforme al Proyecto de Escisión sin necesidad de publicar o depositar previamente los documentos exigidos por la ley, por haberse adoptado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la LME.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 LME, se hace constar el derecho que asiste a los acreedores de las sociedades participantes en la Escisión de obtener el texto íntegro de los acuerdos de Escisión y de los respectivos balances de escisión.

En Madrid, a 23 de julio de 2025.
D. Antonio Jesús Castañón Díaz, Administrador único de
Anca Hoteles, S.L. y Anca Activos, S.L.U.



ANUNCIO:

Por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 7 de julio de 2025, se ha adoptado acuerdo de Aprobación Inicial del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Urbanística de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T2, de Torrejón de Ardoz.

Lo que se hace público para general conocimiento, por plazo de UN MES, al objeto de dar traslado a los interesados, quedando el expediente de manifiesto en el Departamento de Urbanismo y en la página web municipal para que pueda ser examinado por cualquier interesado y formularse las alegaciones que procedan.

Torrejón de Ardoz, a 9 de julio de 2025.
El Alcalde, Don Alejandro Navarro Prieto.

**Buscamos chófer de alta
dirección con plena disponibilidad
horaria y para desplazamientos.**
Experiencia demostrable.
Carnet de conducir mínimo C.
Alta remuneración (62.000€).
Interesados enviar CV a:
seleccionmadridcapital@gmail.com



Ayuda a la
Iglesia Necesitada
ACN ESPAÑA

El rastro online delató al fugitivo de los tatuajes a días de prescribir

► Álvaro P. M., buscado por abuso sexual, estuvo cinco años en un cobertizo haciendo negocios con chinos

CARLOS HIDALGO
MADRID

Llevaba al menos un lustro metido en un cobertizo de una casa de Colonia Jardín, un barrio algo apartado, separado por la A-5 del grueso del distrito de Latina. Allí, a unos metros, fue donde apresaron hace cinco años al Piojo, otro delincuente entonces de los más buscados y que llevaba dos meses fugado de la cárcel de Valdemoro. La estancia al margen de la justicia de Álvaro P. M., español de 33 años, ha sido mucho más larga que la de ese butronero. Se le considera autor de un delito de abuso sexual a una joven de 20 años en 2017. El 31 de julio su condena prescribía; fue apresado este martes, cuando faltaban nueve días para que pudiera quedar liberado de cualquier responsabilidad penal. «Pensaba que me iba a librar», reconoció a los agentes de la Comisaría General de Policía Judicial en el momento de ser descubierto.

Álvaro es hijo de «un empresario potente venido a menos», explican las fuentes consultadas. En realidad, no había dado nunca palo al agua de una manera 'tradicional', aunque se manejaba muy bien en el mundillo de los ordenadores, antes de pasar a ser uno de los diez fugitivos más buscados de España. En aquella época, vivía entre Madrid ciudad y la Sierra, hasta que cometió el delito sexual.

Desde 2020, se había dictado contra él una orden de detención e ingreso en prisión, que fue encomendada al Grupo II de la Sección de Localización de Fugitivos de la Udyco Central. Estos agentes están especializados en localizar a forajidos españoles y latinoamericanos.

Ahora se ha sabido que Álvaro había instalado una especie de apartamento en el almacén de un anciano amigo suyo. Allí, además, contaba con un potente ordenador con el que seguía, según él mismo ha explicado, realizando negocios con empresarios chinos. También realizaba cursos de formación. Fue a partir de informaciones policiales sobre cuentas difíciles de rastrear, probablemente en la 'deep web', cuando comenzaron a tirar del hilo y conseguir localizar la IP (la 'matrícula' del sistema informático que utilizaba) en un entorno muy cercano del almacén en que se encontraba.

En cuanto a su organización del día a día, Álvaro P. M. se las apañaba para mal alimentarse mediante pedidos a empresas como Just Eat y Uber Eats: los pagos los realizaba suplantando una



Momento de la detención, el martes, del fugitivo // ABC



Álvaro P. M. // ABC

identidad, para que no pudieran localizarle los agentes mediante el uso de sus datos bancarios reales en estas aplicaciones de reparto. Criaba también a gatos en el jardín, lleno de platos sucios. Aún es pronto para saberlo, pero es muy probable, creen los investigadores, que apenas haya recibido cobertura de terceras personas en todo este tiempo, más allá de la visita de algún tatuador.

Hijo de un «potente empresario venido a menos», pedía la comida por aplicaciones con una identidad falsa usurpada

Ha pasado cinco años metido en el almacén de una vivienda en Colonia Jardín, el barrio de Latina donde fue capturado El Piojo

Lo primero que quiso hacer nada más ser apresado fue telefonar a su madre, con quien no había tenido contacto durante su fuga. Además, se había dejado el pelo largo y se lo había teñido de rubio, para intentar pasar más desapercibido. El juez ordenó su inmediato ingreso en prisión.

A Álvaro se le conoce por el fugitivo de los tatuajes porque tiene buena parte del cuerpo lleno de ellos. Es más, esta misma semana, la oficina de comunicación de la Policía Nacional hizo un llamamiento, enviado varias fotos de estos dibujos a los medios de comunicación, para que si algún ciudadano lo reconocía por ellos, diera la alerta. En el pecho lleva la frase «La suerte está echada»; en el interior de la muñeca, el símbolo de una palanca de cambio de marchas; en ambos costados el signo de Piscis y en el antebrazo derecho pisicis y en el antebrazo derecho «Salvador». En esta estación veraniega, es común ir sin ropa en playas y piscinas y, por lo tanto, llaman más la atención los tatuajes, a la vista de todos.

Esta detención responde a la campaña lanzada en julio del año pasado por el cuerpo para localizar a los diez fugitivos más buscados por diferentes juzgados nacionales e internacionales. En este tiempo, ya se han encontrado a seis, por lo que solo quedan cuatro. Suelen ser delincuentes sexuales, narcotraficantes y personas con delitos de sangre a sus espaldas. La colaboración ciudadana es fundamental y existe una dirección de correo electrónico (losmasbuscados@policia.es) para facilitar cualquier información sobre alguno de ellos.



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

62

TORREJÓN DE ARDOZ

URBANISMO

Por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 7 de julio de 2025, se ha adoptado acuerdo de Aprobación Inicial del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2. de Torrejón de Ardoz.

Lo que se hace público para general conocimiento, por plazo de un mes, al objeto de oír reclamaciones, quedando el expediente de manifiesto en el Departamento de Urbanismo y en la página web municipal para que pueda ser examinado por cualquier interesado y formularse las alegaciones que procedan.

Torrejón de Ardoz, a 9 de julio de 2025.—El alcalde (firmado).

(02/11.778/25)





Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO
CONCEJALÍA DE BIENESTAR

Virgen de Loreto nº 2

28850 Torrejón de Ardoz- Madrid
C.I.F.: P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489

Avda.

ASUNTO: INFORME IMPACTO GÉNERO SOBRE ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE AL ORDENACIÓN Y PORMENORIZA DE LA PARCELA 4.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR T.2
Expt.: 26985/25

INFORME SOBRE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO, DE IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO E IGUALDAD SOCIAL Y NO DISCRIMINACIÓN E IMPACTO EN LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA

I. FUNDAMENTACIÓN Y OBJETO

El objeto del presente informe es el análisis y valoración en relación con el impacto de género, derivado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayto. de Torrejón de Ardoz, en 27/07/2025, sobre aprobación inicial del Plan Especial de referencia, con el objeto de modificar la ordenación pormenorizada para mayor diversificación de usos comerciales, a través de la supresión de la exclusión del uso comercial alimentario, el complemento de las categorías comerciales del uso principal e integrar otros usos terciarios como usos compatibles con el uso principal.

En virtud del art. 158 de la Ley Orgánica 3/2001, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todos los poderes públicos están obligados a integrar el principio de igualdad entre mujeres y hombres de manera transversal a su actuación, debiendo contemplarlo de forma activa en la adopción, ejecución y presupuestación de todas sus actividades. Además, el art. 31 de la citada Ley, recoge la necesidad de hacer efectivo el principio de igualdad en las políticas urbanas, de ordenación territorial y de vivienda, señalando específicamente que las Administraciones Públicas tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de la ciudad, las políticas urbanas y en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico.

Por su parte, la sentencia 1750/2018, de 10 de diciembre, asienta la doctrina jurisprudencial que las normas urbanísticas deben cumplir con el principio de igualdad entre mujeres y hombres. A nivel autonómico, la Estrategia Madrileña para la Igualdad 2018-2021 (último aprobado) promueve la colaboración del Gobierno autonómico con las entidades locales en la inclusión de la perspectiva de género en la planificación, organización y diseño de la ciudad (Medida 108).

Atendiendo a los mandatos normativos identificados, se elabora el presente Informe con la finalidad de constatar que el citado acuerdo de aprobación inicial de 27/07/2025, incorpora el principio de igualdad entre mujeres y hombres y responde a un enfoque inclusivo en la planificación urbanística. Asimismo, el informe es instrumento para el fomento de la transversalidad de género a nivel municipal mediante el trabajo conjunto entre el Dpto. de Urbanismo y la concejalía de Igualdad del Ayto. de Torrejón de Ardoz

Y examinado el contenido del acuerdo y su objeto, cabe concluir que, salvo mejor criterio, No hay elementos en dicho expediente que permitan valorar la existencia vulneración de la normativa en materia de igualdad de género, social o discriminación.

Y para que así conste, a los efectos interesados en el expediente de referencia, se emite el presente informe en Torrejón de Ardoz,

Jefa Área de Bienestar Social e Igualdad
*Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV) por:
Ver fecha y firma al margen*

DOCUMENTO	INFORME: INFORME JURIDICO APROB.DEF		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO	FIRMADO
Código para validación: E4UDJ-IT2XK-07K40 Fecha de emisión: 11 de Septiembre de 2025 a las 12:43:30 Página 1 de 2	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ_Aprobación del documento 11/09/2025 12:43		11/09/2025 12:43



El documento electrónico ha sido aprobado por a las 12:43:14 del día 11 de Septiembre de 2025 con certificado de Administrador del Sistema. S362418 E4UDJ-IT2XK-07K40 BAUF2D748CF9B6FC2A1D0E7FD3B6442D4DEB El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Definitiva Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2

En fecha 9 de junio de 2025, con números de registro de entrada de documentos 26985 se presenta por ALLISON IBERIA, S.L. (B87305793), como titular de la finca afectada, Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 de Torrejón de Ardoz.

El citado Plan Especial, redactado por el equipo Técnico y Jurídico de Rodrigo Abogados, SLP y Plus Consultoría, SL, establece como objeto del mismo, la modificación de la ordenación pormenorizada de la parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 (sita en Avda. Premios Nobel 6) previamente establecida, para adaptarla a la realidad actual en la que se requiere una mayor diversificación de usos comerciales, advirtiendo que en la redacción del Plan Especial propuesto *se han tenido muy presentes las consideraciones* contenidas en la sentencia 379/2022 de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en fecha 13 de mayo de 2022 (PO 897/2021), que anuló un Plan Especial tramitado en el ejercicio 2021 por esta Administración a propuesta del titular de la parcela, con un objetivo similar.

A este respecto, solicitado informe a la Asesoría Jurídica Municipal, por parte de la Secretaría General del Ayuntamiento, se manifiesta que el fallo de la citada sentencia se sustenta en la insuficiencia de la justificación contenida en la memoria del documento aprobado por acuerdo del Pleno en fecha 26 de mayo de 2021, advirtiendo expresamente que *"se debería haber explicado y acreditado, a través de estudios de incidencia de la actividad en el municipio, en qué medida la inclusión de nuevas categorías con el añadido de, en todas ellas, de la actividad alimentaria determinaría una mejora en el desarrollo del uso Terciario Comercial y al no hacerlo no podemos entender justificado el Plan Especial y, con ello, procederá declarar la nulidad del mismo"*, advirtiendo que no existiría impedimento para la tramitación de un nuevo Plan Especial que cumplimente lo advertido por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Se constata que el Plan Especial propuesto en la actualidad contiene en su memoria dicho estudio de incidencia, que analiza la implantación en la parcela objeto del Plan Especial, de una gran superficie comercial desde la perspectiva sociodemográfica y económica, considerando su impacto en el empleo, precio y competitividad, concluyendo con la cuantificación del impacto positivo que supondría dicha implantación.

En el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50 de la *Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, suponiendo una modificación de la determinación pormenorizada que afecta únicamente la ordenanza 04 Terciario-Comercial en la que se autorizan los usos recogidos en la ordenanza sin limitación; en el mismo se incorpora el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento*, que le son de aplicación.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME JURIDICO APROB.DEF		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: E4UDJ-IT2XK-07K40 Fecha de emisión: 11 de Septiembre de 2025 a las 12:43:30 Página 2 de 2	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ.Aprobación del documento 11/09/2025 12:43	FIRMADO 11/09/2025 12:43



El documento electrónico ha sido aprobado por a las 12:43:14 del día 11 de Septiembre de 2025 con certificado de Administrador del Sistema. S36241B E4UDJ-IT2XK-07K40 BAD7D74BCF9B8FC2A11DF0E7FD3B6442D4DEB El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

En relación con la sostenibilidad económica, en el propio Plan se contempla que la aprobación del referido Plan Especial no supondrá impacto sobre el estado de ingresos y gastos municipales; así mismo y respecto a las afecciones ambientales, tal y como se contempla en el propio Plan Especial, no procede someter el documento propuesto a trámite de evaluación ambiental considerando lo dispuesto en el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la *Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas*, modificado por la *Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid*, conforme al cual *quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.*

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 7 de julio de 2025 adoptó acuerdo aprobando inicialmente el citado Plan Especial, que tiene por objeto *suprimir la exclusión del uso comercial alimentario, complementar las categorías comerciales del uso principal e integrar otros usos terciarios como usos compatibles del uso principal.*

El citado documento ha sido sometido a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (15/07/2025), Diario ABC (24/07/2025) y el B.O.C.M. (30/07/2025), no habiéndose presentado alegaciones durante dicho periodo de información pública; así mismo, se han incorporado al expediente los informes de Impacto de Género, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación e Impacto en la infancia, la Adolescencia y la Familia, y de análisis y valoración del impacto sobre la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, emitidos por los Servicios Municipales competentes, de los que resulta que no existe impedimento en los mencionados aspectos para la aprobación del planeamiento propuesto.

Superado el trámite de información pública, en el cual se requieren únicamente los informes de órganos y entidades administrativas que estén legalmente previstos como preceptivos, se debe someter el documento a aprobación definitiva, cuya competencia, de conformidad con el art. 61.4 del antedicho texto legal corresponderá al Pleno del Ayuntamiento de los Municipios con población de derecho igual o superior a 15.000h para los Planes Parciales y Especiales, y sus modificaciones.

El acuerdo de aprobación definitiva habrá de publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, y demás legislación concordante.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

Tfno. 91 678 95 00 -- www.ayto-torreon.es -- SAIC 010